



Aktenzeichen: Feldmann/Me  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.02.2019** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/36/2019**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.02.2019	
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2019	
Bauausschuss	04.05.2019	
Sozialausschuss	04.06.2019	
Bauausschuss	05.06.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2019	

#### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)**

- 1. Leitmotive als Wegweiser**
- 2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten**
- 3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes**

#### **Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.05.2017 wurde beschlossen für die Stadt Neu-Anspach einen Masterplan „Perspektiven 2040“ mit frühzeitiger und umfangreicher Bürgerbeteiligung aufzustellen.

Nach der Auftaktveranstaltung am 06.02.2018, bei der über 230 Bürger/innen anwesend waren wurden in der Bürgerwerkstatt am 06.03.2018 fünf Arbeitsgruppen mit ca. 140 Beteiligten gebildet, die dann ihre Themen während der Sommermonate in zahlreichen Sitzungen und Ortsterminen bearbeitet und priorisiert haben. Am 25.09.2018 war es dann soweit, dass sich die einzelnen Arbeitsgruppen gegenseitig Ihre Visionen, Ziele und Projekte vorstellen konnten. Am 17.10.2018 folgte die Präsentation der Ergebnisse durch die Sprecher der AGs der Stadtverordnetenversammlung.

Aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung sowie einer fachlichen Bestandsaufnahme und deren Analyse hat das mit der Ausarbeitung des ISEK 2040 beauftragten Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade (Gießen) Perspektiven un Handlungsfelder abgeleitet. Angelehnt an das symbolische Kleeblatt der Stadt wurden vier Handlungsfelder plus ein Handlungsfeld als verbindendes Element definiert, welche das Grundgerüst für den Masterplan darstellen.

Das ISEK Neu-Anspach 2040 richtet sich an einen großen Kreis unterschiedlicher Adressaten. Es ist maßgebend für die Verwaltung und die aus dem ISEK abzuleitenden fachlichen Konzepte mit höherem Detaillierungsgrad. Gleichzeitig legt es die strategischen Leitlinien der Stadtentwicklung auch für alle Stadtentwicklungsakteure und Prozessbeteiligte außerhalb der Stadtverwaltung offen, deren Handeln im Sinne des ISEK Voraussetzung für die Umsetzung der genannten Zielstellungen und Projekte und damit für den Erfolg des ISEK ist. Nicht zuletzt richtet es sich an die Einwohner/innen der Stadt, in dem es sie als am Entstehungsprozess des ISEK beteiligt, ihnen die Entwicklungsrichtung ihrer Stadt und ihrer zukünftigen Wohn- und Gewerbequartiere aufzeigt und ihnen Möglichkeiten für umsetzungsorientiertes Bürgerengagement bietet.

Das umfangreiche Stadtentwicklungskonzept sehr soll es in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2019, zu der auch die Sprecher der Arbeitsgruppen eingeladen werden, vorgestellt und damit eingebracht werden. Danach erhalten die Fraktionen Gelegenheit sich mit dem ISEK zu befassen. Die Beschlussfassung soll dann in der Sitzungsrunde im April 2019 unter Hinzuziehung der Sprecher der Arbeitsgruppen in den Fachausschüssen vorbereitet werden, so dass eine Verabschiedung des ISEK 2040 in der Stadtverordnetenversammlung am 11.04.2019 möglich ist. Danach soll im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit, vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen das beschlossene ISEK 2040 vorgestellt werden. Der Aufstellungsprozess wäre damit abgeschlossen.

### **Perspektiven und Handlungsfelder**

Folgende aussagekräftige Titel sollen Leitmotive für die künftige Stadtentwicklung sein unter denen dann auch Schlüsselprojekte zu finden sind. Die Leitmotive sind darauf ausgerichtet, nachhaltige Lebensbedingungen für die Bürger jetzt und auch für zukünftige Generationen zu schaffen.

- **Verjüngt: Moderne trifft Tradition**
- **Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach**
- **Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen**
- **Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten**
- **Verbunden: Die Natur erlebbar machen – Stadt im Grünen**

Unter diesen Handlungsfeldern sind Projektvorschläge aus den Diskussionen in den Arbeitsgruppen zusammengefasst worden. Siehe hierzu Kapitel 5 des ISEK 2040.

### **Siedlungsentwicklungskonzept**

Für die potentielle Gewerbe- und Siedlungsentwicklungsflächen wurden Steckbriefe erarbeitet, die dann in einer Bewertungsmatrix zusammengefasst wurden, um eine Rangfolge ermitteln zu können. Die Flächen stellen Optionen für die Anmeldung von Flächen für die anstehende Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes dar. Siehe hierzu Kapitel 6 des ISEK 2040.

Die Verwaltung schlägt zur Beschlussfassung die im Beschlussvorschlag unter Ziffer 4 dargelegten Gebiete zur Anmeldung für die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes vor. Bei den möglichen Gewerbeflächen gibt es keine städtebaulich vertretbaren Alternativen. Die begonnene Anordnung von Gewerbeflächen entlang der Heisterbach-Trasse wird konsequent weiterverfolgt.

Bei den Siedlungsflächen soll das Gebiet Auf der Dörrwiese schnellstmöglich entwickelt werden. Die Verwaltung hatte sich im Herbst 2018 sowohl für den Standort FLJ-Straße Nord als auch den Standort Auf der Dörrwiese um eine Bezuschussung für die Erstellung eines Konzeptes für ein nachhaltiges Wohnumfeld bemüht. Für das Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße-Nord wurde kein Förderbescheid erteilt. Für das Gebiet Auf der Dörrwiese jedoch hat die Stadt ein Förderbescheid am 29.11.2018 erhalten. Dort könnte in zwei Bauabschnitten eine Mischung unterschiedlicher Bauformen, u.a. mit Geschosswohnungsbauten für sozialverträgliche Mieten entstehen. Betroffen ist hiervon vor allem der Tennisverein, mit dem bereits Gespräche zur Verlagerung des Standorts begonnen haben. Hier zeichnet sich eine Lösungsmöglichkeit ab.

Anschließend besteht die Option den Standort FLJ-Straße Nord weiter vorangetrieben werden, für den ja bekanntlich bereits ein Aufstellungsbeschluss vorhanden ist, um dann auch die finanziellen Voraussetzungen für die auch beschlossene Verlagerung des Sportplatzes an den Sportplatz Hausen zu schaffen.

Für die Gebiete FLJ-Nord und Am Belzbecker (in reduzierter Form) könnte dann eine gemeinsame Erschließung am Ortseingang an der L 3041 bekommen. Das Gebiet Am Belzbecker würde dann nur über fußläufige Verbindungen an den alten Ortskern angebunden werden.

Die Standorte Hinterm Stabelstein/Wenzenholz ließen sich idealerweise im Zusammenhang mit dem dort vorgeschlagenen Standort für Gewerbeflächen konzeptionell betrachten.

Für Rod am Berg wird mit dem Standort Unterm Anspacher Pfad eine Eigenentwicklung vorgeschlagen.

Für Westerfeld und Hausen-Arnsbach wird auf weitere Siedlungsflächen verzichtet, da in Westerfeld mit dem 3. und 4. Bauabschnitt Westerfeld-West kurzfristig ca. 45 bis 50 Baugrundstücken entwickelt werden können und in Hausen-Arnsbach mit dem Gebiet Auf der Dörrwiese Möglichkeiten entstehen werden.

### **Fortschreibung des ISEK 2040 und Fortführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Transparenz und Teilhabe der Bürger**

Das ISEK 2040 ist Grundlage für ein gesamtstädtisches Monitoring zur Stadtentwicklung. Es ist kein statischer Plan, sondern als stetiger Prozess der ressortübergreifenden Zusammenarbeit und Abstimmung von Akteuren innerhalb und außerhalb der Verwaltung mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verstehen. Ein kontinuierliches Monitoring zur Stadtentwicklung ermöglicht eine Erfolgskontrolle bezüglich der Zielstellungen des ISEK. Außerdem können aktuelle Trends und Veränderungen frühzeitig erkannt, Handlungsbedarfe abgeleitet und Strategien bei Bedarf angepasst werden. Ein mögliches Instrument könnte herbei neben einer Weiterführung eines regelmäßigen Bürgerdialogs auch eine kommunale Einwohnerumfrage sein.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschlussvorschlag: - Sitzungsrunde Februar 2019 -**

Das Stadtentwicklungskonzept 2040 wird zur Beratung an die Fachausschüsse verwiesen

### **Beschlussvorschlag: - Sitzungsrunde April 2019 -**

Es wird beschlossen,

1. das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach 2040 (ISEK Neu-Anspach 2040) mit den Leitmotiven „Neu-Anspach verjüngt-vernetzt-vertraut-vereint-verbunden“ mit folgenden Änderungen/Ergänzungen .....als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung der Stadt Neu-Anspach zu verabschieden.
2. die Schlüsselprojekte 5.1.1 bis 5.5.4 mit folgenden Änderungen/Ergänzungen .....umzusetzen, wenn die Finanzierung sichergestellt werden kann.
3. die Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens für die Städtebauliche Konzeptionierung „Wohnraum für jede Lebenslage“ für das Gebiet Auf der Dörrwiese und den Architektenwettbewerb für den Bereich „Neue Mitte rund um das Feldbergzentrum“ zur Beschlussfassung vorzubereiten.
4. das ISEK Neu-Anspach 2040 als konzeptionelle Grundlage für die Anmeldung von Wohnbau- und Gewerbeflächen bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu nehmen. Dabei ist den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes, dem Ziel einer stadtverträglichen Mobilität und einer dem Bedarf angepassten Durchmischung von Wohnformen verstärkt Rechnung zu tragen und folgende Gebiete in der nachfolgenden Reihenfolge anzumelden:
  - **Gewerbeflächen**
    - Standort 1a Ansbach Ost, Gebiet Wenzelholz, (ca. 101.907 m<sup>2</sup>)
    - Standort 12 Westerfeld, Gebiet In den Tiefenbächen (ca. 30.000 m<sup>2</sup>)
  - **Siedlungsflächen**
    - Standort 7 Hausen-Ansbach, Gebiet Auf der Dörrwiese (ca. 32.072 m<sup>2</sup>)
    - Standort 3 a Ansbach, Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – West (ca. 26.500 m<sup>2</sup>)
    - Standort 3 b Ansbach Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – Ost (ca. 17.272 m<sup>2</sup>)
    - Standort 4 Ansbach Gebiet Am Belzbecker – reduziert auf (ca. 50.000 m<sup>2</sup>)
    - Standort 1b/c Ansbach Ost, Gebiet Hinterm Stabelstein/Wenzelholz (ca. 134.228 m<sup>2</sup>)
    - Nummer 5 Rod am Berg, Gebiet Unter dem Anspacher Pfad (ca. 12.750 m<sup>2</sup>)
5. das ISEK Neu-Anspach 2040 bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen, bei allen relevanten Fachplanungen und teilträumlichen Entwicklungskonzepten sowie der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung der Stadt als Abwägungsgrundlage heranzuziehen.
6. das ISEK Neu-Anspach 2040 im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit, vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen vorzustellen und auf der homepage der Stadt bekannt zu machen.
7. zur Begleitung der Umsetzung bzw. der Fortschreibung des ISEK Neu-Anspach 2040 und der Weiterführung der Bürgerbeteiligung einen regelmäßigen Bürgerdialog unter Teilnahme von Vertretern der Arbeitskreise und der Fraktionen einzurichten.

Die künftige Organisationsform, deren Regularien und Ablauf sollen dem HFA zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

8. einen vom Arbeitskreis Siedlung zu bestimmenden ständigen Berater in die Sitzungen des Bauausschusses einzuladen.
9. jährlich einen Sachstandsbericht zu den Projekten den jeweiligen Fachausschüssen vorzulegen.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlage:

ISEK 2040

1. Textteil
2. Steckbriefe und Testentwürfe
3. Tabellarischer Vergleich und Bewertung der untersuchten Standorte
4. Plankarte mit der Übersicht der untersuchten Standorte
5. Projekt- und Finanztabelle